

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度訴字第291號

原告 張宇昊

訴訟代理人 楊玉珍律師

被告 林榮賓

上列當事人間不動產所有權移轉登記等事件，原告起訴已經繳納裁判費新臺幣（下同）1萬5553元。按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。又依修正後民事訴訟法第77條之2第2項規定，起訴後之孳息，不併算其價額，至起訴前之孳息，應合併計算其價額。原告起訴請求：(1)先位聲明：1. 確認原告與被告間就坐落臺中市○區○○段000地號土地（權利範圍7480分之264）及其上東義段1868建號建物即門牌臺中市○區○○路0段00巷0號5樓之1（下稱系爭房地），於民國98年8月13日所為買賣之債權行為及於98年8月24日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在。2. 被告應將前項不動產於98年8月14日所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為原告所有。3. 被告應將系爭房屋遷讓返還予原告。4. 被告應給付原告156萬1500元及自起訴狀繕本送達起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，並自113年1月19日起至遷讓返還前項房屋之日止，按月給付原告2萬6025元。(2)備位聲明：1. 被告應將系爭房地移轉登記予原告。2. 被告應將系爭房屋遷讓返還予原告。4. 被告應給付原告156萬1500元及自起訴狀繕本送達起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，並自113年1月19日起至遷讓返還前項房屋之日止，按月給付原告2萬6025元。查原告先位聲明第1-3項訴之利益相同相互競合，應依系爭房地價額核定標的價額。系爭土地價額為145萬7834元（748平方公尺×264/7480×55221元/平方公尺＝0000000元，公告現值見土地登記謄本），房屋

價額為21萬9200元，有臺中市政府地方稅務局民權分局113年1月30日中市稅民分字第1134801676號函附房屋稅籍證明書在卷可參，合計167萬7034元（0000000元+219200元=0000000元），原告主張應依98年8月13日買賣價額146萬3000元為標的價額云云，與核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準之規定不合，並不足採。原告先位聲明第4項前段請求起訴前5年相當租金不當得利156萬1500元部分，為起訴前所生數額已確定，應合併計算其價額。先位聲明第4項後段請求被告自113年1月19日起按月給付相當租金不當得利部分為附帶請求起訴後之孳息，依民事訴訟法第77條之2第2項規定不併算其價額。原告先備位聲明互相競合，應以先位聲明標的價額核定本件訴訟標的價額為323萬8534元（0000000元+0000000元=0000000元），應徵第1審裁判費3萬3076元，扣除已繳裁判費1萬5553元，尚應補繳1萬7523元（33076元-15553元=17523元），茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告於本裁定送達後5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 2 月 5 日
民事第一庭 法 官 熊祥雲

上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。其餘不得抗告。

中 華 民 國 113 年 2 月 5 日
書記官 朱名堉